Gemeente Hardenberg
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Hardenberg.
Nr. 148700
26 oktober
2016

Onderwerp: Beheersverordening Hardenberg - Wonen (RECTIFICATIE)

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 juni 2016;

Besluit:

- De beheersverordening Hardenberg-Wonen gewijzigd vast te stellen;
- Te bepalen dat de beheersverordening Hardenberg-Wonen in werking treedt op de dag na bekendmaking;
- De vaststelling van de beheersverordening Hardenberg - Wonen bekend te maken in de Dedemsvaartse Courant en het gemeenteblad.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 28 juni 2016.

De raad voornoemd,

De griffier, De voorzitter,
F.G.S. Droste P.H. Snijders

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
de beheersverordening Hardenberg - Wonen met identificatienummer NL.IMRO.0160.BV000010-VG01 van de gemeente Hardenberg;

1.2 beheersverordening :
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan- of uitbouw:
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.4 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens :
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis gebonden beroep:
een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerp-technisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat dat geheel of overwegend is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 agrarische cultuurgrond:
grasland en akkerbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering;

1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:
een in de beheersverordening aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 bed- and breakfastvoorziening :
het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf en ontbijt;

1.12 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte in een gebouw die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf; komt uit Heemse herziening regeling detailhandel

1.13 bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, van wie de huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.14 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.15 bestaand:
a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.16 bestaand(e) aantal, afmeting, afstand, bedrijf, bouwhoogte, bouwwerk, goothoogte, inhoud, inrichting, object, oppervlakte, plaats, situatie en vorm:
aantal, afmeting, afstand, bedrijf, bouwhoogte, bouwwerk, goothoogte, inhoud, inrichting, object, oppervlakte, plaats, situatie of vorm, zoals dat of die rechtens bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag is ingediend voor dat tijdstip, kan worden gerealiseerd;

1.17 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijgebouw:
een gebouw dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.20 boerderijkamer:
(een deel van) een (voorheen) agrarisch gebruikt gebouw dat blijvend wordt gebruikt voor recreatief nachtverblijf in kamers, al dan niet in combinatie met een dagverblijf. De oppervlakte van een zelfstandige boerderijkamer mag niet meer bedragen dan 50 m^2 en van de boerderijkamers in totaal niet meer dan 200 m^2. Het aantal slaapplaatsen mag niet meer bedragen dan 15, vrijstaande appartementen c.q. huisjes zijn niet toegestaan;

1.21 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.22 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.24 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.26 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.27 bruto vloeroppervlakte:
de oppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen;

1.28 carport:
een geheel of gedeeltelijk overdekte opstelplaats voor een auto welke ten minste aan twee zijden open is;

1.29 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor de verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.30 detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke goederen:
detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is;

1.31 detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

1.32 dienstverlening:
het op het publiek gerichte aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, uitzendbureaus, bankfilialen en makelaarskantoren;

1.33 dove gevel

a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A); alsmede
b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.34 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.35 gebruik:
het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

1.36 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.37 horeca:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.38 horeca, categorie I:

een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.39 horeca, categorie II:
een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt, en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich mee kan brengen, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's;

1.40 huishouden:
één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen;

1.41 hulpbehoevende:
een persoon die zorg of andere specifieke hulp nodig heeft die onder andere ter plaatse van de zorgwoning kan worden verleend en waarvan de behoefte aan deze specifieke zorg of hulp met een verklaring van een arts, een zorgverlenende organisatie die is verbonden aan de zorgwoning of een andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.42 internetwinkel:
specifieke vorm van detailhandel, waarbij de transactie via internet (of postorder) tot stand komt en waarbij afhalen, tonen en afrekenen van goederen niet ter plaatse gebeurt;

1.43 kamerverhuur:
het bedrijfsmatig verhuren van een kamer in een woonhuis, waarbij de kamer niet als zelfstandige wooneenheid kan worden aangemerkt en zoals dit tot uitdrukking komt in de afwezigheid van een zelfstandige entree, keuken of sanitaire voorzieningen;

1.44 kampeermiddel:
een onderkomen dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter, zoals bijvoorbeeld een tent, vouwwagen, toercaravan of camper;

1.45 kantoor:
een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, welke bestemd is of zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen;

1.46 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.47 landhuis:
een aanzienlijk woonhuis van allure, dat één woning omvat;

1.48 manege:
bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;

1.49 motorrijtuig:
voertuigen voorzien van een motor bestemd om anders dan langs rails te worden voortbewogen;

1.50 openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoelt voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.51 opslag:
het opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen, niet zijnde tijdelijke opslag;

1.52 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.53 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.54 professionele hulpverlener:

een hulpverlener die, al dan niet als werknemer, activiteiten verricht voor een zorgverlenende organisatie of hulpbehoevende die is gericht op het verlenen van zorg of hulp aan hulpbehoevenden;

1.55 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in de beheersverordening toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.56 rooilijn:

de als zodanig vanwege burgemeester en wethouders in het terrein langs de wegzijde of voetpad aan te geven lijn, welke:

1. langs een weg waar bestaande bebouwing is gesitueerd: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn die zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de weg gekeerde gevels van de bestaande bebouwing;
2. langs een weg waarlangs geen bestaande bebouwing als onder 1 bedoeld is gesitueerd en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;

1.57 schuilgelegenheid:

een gebouw met maximaal drie gesloten wanden, dat dient voor de beschutting van, al dan niet hobbymatig gehouden, dieren tegen weersinvloeden alsmede voor de opslag van het voor deze dieren bestemde voer;

1.58 streekeigen product:

producten die zijn voortgebracht op ambachtelijke wijze op agrarische bedrijven;

1.59 ruimtelijke kwaliteit:

het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

1.60 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan; een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.61 supermarkt:

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak;

1.62 volkstuinen:

complex van tuinen voor niet-commerciële sier- en groenteteelt;

1.63 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw;

1.64 waarde archeologie 3, 4 en 5:

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vermoed wordt dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg;

1.65 waterpeil:

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar N.A.P. op het moment van aanvraag van de vergunning. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater;

1.66 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.67 zorgwoning:
een woning die, gezien de inrichting of de ligging in de nabijheid van zorg- en/of ondersteunings-functies, is bedoeld voor huisvesting van hulpbehoevenden of professionele hulpverleners die ter plaatse0 activiteiten verrichten voor deze hulpbehoevenden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen worden hierbij buiten beschouwing gelaten;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap

3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Agrarisch met waarden - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatste van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', uitgezonderd glastuinbouw;
b. agrarische cultuurgrond;
c. de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het besloten heideontginningslandschap;
d. wonen ten behoeve van het bedrijfin bestaande bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:
e. niet-agrarische nevenactiviteiten tot een maximum van 100 m² brutovloeroppervlak, of de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m² bedraagt;
f. bed and breakfast;
g. statische opslag in bestaande gebouwen;
h. kleinschalig kamperen tot een maximum van 25 kampeermiddelen, te plaatsen binnen het bouwvlak en/of binnen een afstand van 30 m van het bouwvlak, of niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer dan 30 m bedraagt, met dien verstande dat kleinschalig kamperen niet is toegestaan binnen 50 meter van (bedrijfs- en plattelands-)woningen van derden;
i. voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;

en tevens voor:
j. watergangen en waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. (aanpassingen aan) bestaande verkeersvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
   1. bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning worden uitsluitend gebouwd binnen een bouwvlak;
   2. buiten het bouwvlak zijn schuilgelegenheden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan respectievelijk 6 m en 12 m, dan wel niet meer dan de bestaande hoogten, indien deze meer bedragen;
   4. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
   5. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;
   6. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;
   7. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 700 m^3 of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 700 m^3 bedraagt;
   8. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel niet minder dan de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder is;
   9. het aantal schuilgelegenheden mag niet meer dan één per/ha bedragen;
   10. de oppervlakte van een schuilgelegenheid mag niet meer dan 12 m^2 bedragen;
   11 de goot- en bouwhoogte van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak bedragen niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 4 m.

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
   1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m^3, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. (mest)silo's en bouwwerken voor mestopslag en andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten en kuilvoeropslag dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
   2. de bouwhoogte van bouwwerken voor mestopslag bedraagt niet meer dan 12 m;
   3. de bouwhoogte van silo's bedraagt niet meer dan 20 m;
   4. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidingen eveneens zijn toegestaan;
   5. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 2 m;
   6. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan 12 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2, sub a, onder 1:
   voor een verschuiving van het bouwvlak, mits:
   1. de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
   2. de verschuiving ten hoogste 20 m bedraagt;

3. de oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot;
4. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
5. inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen; de uitvoering van het erfinrichtingsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden;
6. het bepaalde in lid 3.2 in acht wordt genomen;

b. lid 3.2, sub a, onder 4:
voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning elders binnen het bouwvlak, mits:
1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
2. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast;
3. inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen; de uitvoering van het erfinrichtingsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden;
4. het bepaalde in lid 3.2 in acht wordt genomen;

c. lid 3.2, sub a, onder 7:
voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³, mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een erfinrichtingsplan; de uitvoering van het erfinrichtingsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden;

d. lid 3.2, sub c, onder 4:
voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte van erf- en perceelafscheiding tot maximaal 3 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten

Het gebruik van de gronden en gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten, zoals bedoeld in lid 3.1, onder e heeft betrekking op nevenactiviteiten in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, zakelijke dienstverlening en recreatieve activiteiten of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid en met inachtneming van de volgende regels:

a. de nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, mits bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;
b. detailhandel is alleen mogelijk voor zover het ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten betreft;
c. een bed and breakfast in bestaande hoofdgebouwen is toegestaan;
d. opslag en stalling in bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan;
e. er is geen sprake van buitenopslag van (afval)materialen en goederen behorende bij de nevenactiviteit;
f. de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
g. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden;
h. niet toegestaan is kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijkamers.

3.4.2 Gebruiksregels bed and breakfast

Het gebruik voor bed and breakfast is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bed and breakfast voorziening mag in de woning en in maximaal één bijgebouw worden gevestigd;
b. de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m² bedraagt;
c. de bed and breakfast voorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
d. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Toevoegen niet-agrarische bedrijfstak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, voor het toevoegen van een niet-agrarische bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, onder voorwaarde dat:

a. de toegevoegde tak uitsluitend betrekking heeft op:
   1. sociale, culturele, maatschappelijke, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij, kampeerboerderij en pensions;
   2. zorgfuncties, waarbij de zorgfunctie plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing, er sprake is van een levensvatbaar agrarisch bedrijf en er sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het (grondgebonden) agrarisch bedrijf;
   3. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
   4. bedrijven van categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven, ofwel hiermee, wat betreft het leefklimaat, vergelijkbare bedrijven;

en met inachtneming van de volgende bepalingen:

b. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor de niet-agrarische bedrijfstak mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m^2 bedragen;
c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
d. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
e. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden;
f. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden; en
g. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

3.5.2 Gebruik tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, sub d voor bewoning van een tweede (agrarische) bedrijfswoning, met dien verstande dat het bepaalde in lid 3.3 sub b overeenkomstig van toepassing is.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

3.6.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 3.6.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. aanleggen en dempen van water;
c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
d. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van het volgende:

a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de aan het besloten heideontginningslandschap eigen gebiedskenmerken;
d. werken en werkzaamheden op en in gronden binnen agrarische bouwvlakken;
e. werken en werkzaamheden met minder dan 250 m^3 grondverzet;
f. kavelpaden, in- of uitritten en het verhogen en/of verlagen van de bodem ten behoeve van foliebassins, mestplaten, kuilvoerplaten en sleufsilo's;
g. werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.6.1, onder b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen.

3.6.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.6.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen:

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel;
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Essen - en hoevenlandschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Essen - en hoevenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatste van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', uitgezonderd glastuinbouw;
b. agrarische cultuurgrond;
c. de instandhouding van de sterke gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap;
d. het behoud van het waardevolle open gebied, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - open gebied';
e. wonen ten behoeve van het bedrijf in bestaande bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

f. voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
g. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
h. niet-agrarische nevenactiviteiten tot een maximum van 100 m^2 brutovloeroppervlak, of de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m^2 bedraagt;
i. bed and breakfast;
j. statische opslag in bestaande gebouwen;

en tevens voor:

k. watergangen en waterpartijen, met bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. (aanpassingen aan) bestaande parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
   1. bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning worden uitsluitend gebouwd binnen een bouwvlak;
   2. buiten het bouwvlak zijn schuilgelegenheden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan respectievelijk 6 m en 12 m, dan wel niet meer dan de bestaande hoogten, indien deze meer bedragen;
   4. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
   5. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;
   6. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;
   7. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 700 m^3 of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 700 m^3 bedraagt;
   8. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel niet minder dan de dakhelling van het bestaande gebouw, indien deze minder is;
   9. het aantal schuilgelegenheden bedraagt niet meer dan één per/ha bedragen;
   10. de oppervlakte van een schuilgelegenheid mag niet meer dan 12 m^2 bedragen;
   11 de goot- en bouwhoogte van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak bedragen niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 4 m.

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
   1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m^3, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

c. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' geldt dat:
   1. de oppervlakte van gebouwen voor opslag van tuinartikelen en gereedschap niet meer dan 10 m² per volkstuinperceel bedraagt;
   2. de maximale bouwhoogte van gebouwen en overkappingen 3 m bedraagt.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. (mest)silo's en bouwwerken voor mestopslag en andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten en kuilvoeropslag dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
   2. de bouwhoogte van bouwwerken voor mestopslag bedraagt niet meer dan 12 m;
   3. de bouwhoogte van silo's bedraagt niet meer dan 20 m;
   4. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidingen eveneens zijn toegestaan;
   5. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 2 m;
   6. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan 12 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.2, sub a, onder 1:

voor een verschuiving van het bouwvlak, mits:

1. de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden;
2. de verschuiving ten hoogste 20 m bedraagt;
3. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
4. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
5. inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen; de uitvoering van het erfinrichtingsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden;
6. het bepaalde in lid 4.2 in acht wordt genomen;

b. lid 4.2, sub a, onder 4:

voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning elders binnen het bouwvlak, mits:

1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
2. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast;
3. inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een erfinrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen; de uitvoering van het erfinrichtingsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden;
4. het bepaalde in lid 4.2 in acht wordt genomen;

c. lid 4.2, sub a, onder 7:

voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³, mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een erfinrichtingsplan; de uitvoering van het erfinrichtingsplan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden;

d. lid 4.2, sub d, onder 4:

voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte van erf- en perceelafscheiding tot maximaal 3 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Niet-agrarische nevenactiviteiten

Het gebruik van de gronden en gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten, zoals bedoeld in lid 4.1 onder h heeft betrekking op nevenactiviteiten in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, zakelijke dienstverlening en recreatieve activiteiten of daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid en met inachtneming van de volgende regels:

a. de nevenactiviteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, mits bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;
b. detailhandel is alleen mogelijk voor zover het ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten betreft;
c. een bed and breakfast in bestaande hoofdgebouwen is toegestaan;
d. opslag en stalling in bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan;
e. er is geen sprake van buitenopslag van (afval)materialen en goederen behorende bij de nevenactiviteit;
f. de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m^2;
g. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden;
h. niet toegestaan is kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijkamers.

4.4.2 Gebruiksregels bed and breakfast

Het gebruik voor bed and breakfast is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bed and breakfast voorziening mag in de woning en in maximaal één bijgebouw worden gevestigd;
b. de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m^2 of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m^2 bedraagt;
c. de bed and breakfast voorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
d. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Toevoegen niet-agrarische bedrijfstak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, voor het toevoegen van een niet-agrarische bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, onder voorwaarde dat:

a. de toegevoegde tak uitsluitend betrekking heeft op:
   1. sociale, culturele, maatschappelijke, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij, kampeerboerderij en pensions;
   2. zorgfuncties, waarbij de zorgfunctie plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing, er sprake is van een levensvatbaar agrarisch bedrijf en er sprake is van een verwevenheid tussen de zorgfunctie en het (grondgebonden) agrarisch bedrijf;
   3. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
   4. bedrijven van categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven, ofwel hiermee, wat betreft het leefklimaat, vergelijkbare bedrijven;

en met inachtneming van de volgende bepalingen:

b. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor de niet-agrarische bedrijfstak mag binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m^2 bedragen;
c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
d. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
e. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden;
f. er mag geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvinden; en
g. het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

4.5.2 Gebruik tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, sub e voor bewoning van een tweede (agrarische) bedrijfswoning, met dien verstande dat het bepaalde in lid 4.3 sub b overeenkomstig van toepassing is.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

4.6.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 4.6.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist volgens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
c. aanleggen en dempen van water;
d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.

4.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van de aan het essen en hoevenlandschap eigen gebiedskenmerken;
d. werken en werkzaamheden op en in gronden binnen agrarische bouwvlakken;
e. kavelpaden, in- of uitritten en het verhogen en/of verlagen van de bodem ten behoeve van foliebassins, mestplaten, kuilvoerplaten en sleufsilo's;
f. werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.6.1, onder b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen.

4.6.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.6.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen:

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel;
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijven;
b. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', met dien verstande dat:
   1. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' zijn toegestaan;
   2. verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' zijn toegestaan;

c. bestaande bedrijven, uitsluitend in de bestaande omvang, voor zover deze niet vallen onder a en b;
d. detailhandel, uitgezonderd supermarkten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1';

e. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat hieronder uitsluitend de bestaande horecavorm en de daarmee naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbare vormen, dan wel vormen die minder invloed hebben op de omgeving zijn begrepen;
f. wonen ten behoeve van het bedrijf, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;

en tevens voor:
g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. speelvoorzieningen;
l. water.

Onder bedrijfsactiviteiten is niet begrepen:
- detailhandel anders dan detailhandel die is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en ondergeschikt is aan het bedrijf, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen of in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
- het vervaardigen en/of de opslag van vuurwerk, anders dan ten behoeve van consumentenverkoop;
- risicovolle inrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
- het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor activiteiten die voldoen aan de omschrijvingen in kolom 1 alsmede aan de bijbehorende omschrijvingen in kolom 2 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage;

anders dan bestaande bedrijven als bedoeld in lid 5.1.

In de bestemming is mede het behoud van de natuurlijke en beeldbepalende waarde van de betreffende beplanting ter plaatse van de aanduiding 'groen' begrepen.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
   1. voor zover in de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, dienen de gebouwen en overkappingen binnen dit bouwvlak te worden gebouwd;
   2. voor zover in de verbeelding geen bouwvlak is aangegeven, mogen de gebouwen en overkappingen de rooilijn niet overschrijden;
   3. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
   4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 115% van de bestaande bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
   5. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt niet meer dan 50%, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt;
   6. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
   7. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 10 m;
   8. in afwijking op het bepaalde in sub 5, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca' het bebouwingspercentage niet meer dan 40% van het bouwperceel bedraagt;

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
   1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m^3, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidingen eveneens zijn toegestaan;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 5.2, sub a, onder 3:
met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen, en tevens binnen de afstand van de reeds bestaande gebouwen tot de perceelgrens mag worden gebouwd;

b. lid 5.2, sub a, onder 4:
voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte met maximaal 15%;

c. lid 5.2, sub a, onder 5:
voor het verhogen van het bebouwingspercentage, met dien verstande dat het bepaalde in lid 26.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden in acht dient te worden genomen;

d. lid 5.2, sub c:
tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidingen en 15 m voor overige bouwwerken.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
b. detailhandel anders dan de detailhandel als genoemd in de bestemmingsomschrijving.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorieën genoemd in lid 5.1 sub a en b, dan wel bedrijven die wel zijn genoemd, maar vallen in een hogere categorie dan is toegestaan volgens het bepaalde in lid 5.1 sub a en b, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bestaande aantal woningen, met uitzondering van de woningen die zijn toegestaan op basis van lid 6.2 sub 4;
b. detailhandel, met dien verstande dat supermarkten uitsluitend zijn toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-2';
c. kantoren;
d. bedrijven en instellingen behorende tot de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijven;
e. bestaande bedrijven, voor zover deze niet vallen onder d;
f. religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg of zorg voor andere doelgroepen en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening, alsook ondergeschikte horeca;
g. horeca categorie I, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
h. horeca categorie I en II, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
i. bestaande horeca, voor zover deze niet vallen onder g en h;

en tevens voor:
j. verkeer en verblijfsvoorzieningen;
k. parkeervoorzieningen;
l. openbare nutsvoorzieningen;
m. groenvoorzieningen;
n. speelvoorzieningen;
o. water.

Onder detailhandel en bedrijfsactiviteiten is niet begrepen:
- detailhandel in volumineuze goederen dan wel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
- het vervaardigen en/of de opslag van vuurwerk, anders dan ten behoeve van consumentenverkoop;
- risicovolle inrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
- het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor activiteiten die voldoen aan de omschrijvingen in kolom 1 alsmede aan de bijbehorende omschrijvingen in kolom 2 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage;

anders dan bestaande bedrijven als bedoeld in lid 6.1 sub e.

6.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf, gelden de volgende regels:
   1. voor zover in de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, dienen de gebouwen en overkappingen binnen dit bouwvlak te worden gebouwd;
   2. voor zover in de verbeelding geen bouwvlak is aangeven, mogen de gebouwen en overkappingen de rooilijn niet overschrijden;
   3. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
   4. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal per bouwperceel of indien aangegeven, bedraagt het aantal woningen per bouwperceel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
   5. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', waarvoor geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de aangegeven hoogten;
   6. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen niet meer bedragen dan het daar aangegeven aantal;
   7. het bebouwingspercentage, bedraagt niet meer dan 70% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt.

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende regels:
   1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m^3;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidingen eveneens zijn toegestaan;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 6.2, sub a, onder 3:
met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen;

b. lid 6.2, sub a, onder 5:
voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%;

c. lid 6.2, sub a, onder 7:
voor het verhogen van het bebouwingspercentage, met dien verstande dat het bepaalde in lid 26.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden in acht dient te worden genomen;

d. lid 6.2, sub c:
tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidingen en 15 m voor overige bouwwerken.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4 en lid 6.1, sub d:

- voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 tot en met 2 van de Bijlage 1 Staat van bedrijven, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 tot en met 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. openbare nutsvoorzieningen;
c. fiets- en voetpaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. sport- en speelvoorzieningen;
f. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen bruggen, gemalen en gebouwen ten behoeve van waterbeheer;
h. erven en tuinen.

Onder het doel water is de functie van extensief recreatief medegebruik inbegrepen.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' geldt:
   1. de oppervlakte van gebouwen voor opslag van tuinartikelen en gereedschap bedraagt niet meer dan 10 m^2 per volkstuinperceel;
   2. de maximale bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt 3 m.

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
   1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m^3, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;

2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van waterbeheer gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte per gebouwtje bedraagt niet meer dan 50 m^2, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt dan 50 m^2;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca, met dien verstande dat hieronder uitsluitend de bestaande horecavorm en de daarmee naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbare vormen, dan wel vormen die minder invloed hebben op de omgeving zijn begrepen;

met daaraan ondergeschikt:

b. wonen ten behoeve van horeca, met dien verstande dat het aantal woningen ten behoeve van horeca per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;

en tevens voor:

c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. water.

8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf, gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen en overkappingen mogen de rooilijn niet overschrijden;
   2. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
   3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 115% van de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
   4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt.

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
   1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m^3, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidingen eveneens zijn toegestaan;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 8.2, sub a, onder 2:
met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen;

b. lid 8.2, sub a, onder 3:
voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte met maximaal 15%;

c. lid 8.2 sub a, onder 4:
voor het verhogen van het bebouwingspercentage, met dien verstande dat het bepaalde in lid 26.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden in acht dient te worden genomen;

d. lid 8.2, sub c:
tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidingen en 15 m voor overige bouwwerken.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:
1. opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
2. detailhandel.

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. kantoren;
b. verkeer en verblijf;
c. openbare nutsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. water.

9.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf, gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen en overkappingen mogen de rooilijn niet overschrijden;
   2. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
   3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 115% van de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
   4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel, dan wel bedraagt niet maar dan ten hoogste het bestaande percentage, indien die meer bedraagt;
   5. de maximale oppervlakte en maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan respectievelijk 150 m^2 en 3 m.

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende regels:
   1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m^3;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. op het dak van het kantoorgebouw mogen ondergeschikte bouwonderdelen worden geplaatst, mits de hoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
   2. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidingen eveneens zijn toegestaan;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 9.2, sub a, onder 2:
   met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen;

b. lid 9.2, sub a, onder 3:
   voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte met maximaal 15%;

c. lid 9.2, sub a, onder 4:
   voor het verhogen van het bebouwingspercentage, met dien verstande dat het bepaalde in lid 26.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden in acht dient te worden genomen;

d. lid 9.2, sub c:
   tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidingen en 15 m voor overige bouwwerken.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van de voorzieningen;
b. wonen ten behoeve van de maatschappelijke functie, met dien verstande dat het aantal woningen ten behoeve van de maatschappelijke functie per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
c. brandweerkazerne, ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
d. kantoor, uitsluitend ter plaatste van de aanduiding 'kantoor';

en tevens voor:

e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;
j. water.

10.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf, gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen en overkappingen mogen de rooilijn niet overschrijden;
   2. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
   3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 115% van de bestaande goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
   4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt;
   5. in afwijking van het bepaalde onder 3 bedraagt de goothoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' niet meer dan 8 m.

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
   1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m^3, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidingen eveneens zijn toegestaan;
   2. de bouwhoogte van de communicatiemasten ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

10.3 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 10.2, sub a, onder 2:
   met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen;

b. lid 10.2, sub a, onder 3:
   voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%;

c. lid 10.2, sub a, onder 4:
   voor het verhogen van het bebouwingspercentage, met dien verstande dat het bepaalde in lid 26.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden in acht dient te worden genomen;

d. lid 10.2, sub c:
   tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidingen en 15 m voor overige bouwwerken.

10.4 Specifieke gebruiksregels
Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:
a. opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
b. wonen ten behoeve van de maatschappelijke functie op gronden anders dan ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Wonen ten behoeve van de maatschappelijke functie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.4 sub b voor het in gebruik nemen van bebouwing ten behoeve van het wonen voor speciale doelgroepen, zoals hulpbehoevenden met daarbij behorende speciale woon-zorgfuncties, met dien verstande dat de vestiging geen onevenredige afbreuk ten aanzien van het woon- en leefklimaat (waaronder geluidhinder) voor omwonenden zal opleveren. De aanvraag om een omgevingsvergunning dient in te gaan op de mogelijkheid van verstoring van het woon- en leefklimaat en eventueel noodzakelijke maatregelen die nodig zijn om hinder voor omwonenden te voorkomen.

Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk - begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. begraafplaats;
b. groenvoorzieningen;
c. water;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen bedraagt niet meer dan 100 m^2;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2, sub b:

- tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidingen en 15 m voor overige bouwwerken.

Artikel 12 Maatschappelijk - Molen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een molen;
b. groenvoorzieningen;
c. water;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. de molen mag de rooilijn niet overschrijden;

2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens indien deze minder bedraagt;
4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel, dan wel bedraagt ten hoogste het percentage van de bestaande bebouwing indien deze meer bedraagt.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2, sub b:

- tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidingen en 15 m voor overige bouwwerken.

Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportterrein en sportvoorzieningen;
b. beheersvoorzieningen;
c. wonen ten behoeve van sport, met dien verstande dat het aantal woningen ten behoeve van sport per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
d. een manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';

en daaraan ondergeschikt:

e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;
j. water.

In de bestemming is aan de sport ondergeschikte en gebonden horeca in de vorm van sportkantines toegestaan.

13.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf, gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen en overkappingen mogen de rooilijn niet overschrijden;
   2. voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat de bestaande oppervlakte aan gebouwen met ten hoogste 50% mag worden vergroot, met uitzondering van:
      - de gronden ter plaatse van de sporthal De Beek aan de Hondsdraf 38 waarvoor geldt dat de bestaande oppervlakte aan gebouwen en overkappingen met ten hoogste 5% mag worden vergroot;
      - de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' waarvoor geldt dat dit bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;

   3. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
   4. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
   1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m^3, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 12 m bedragen, dan wel bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 16 m mag bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandig horecabedrijf;
c. opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor doorgaand verkeer;
b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
c. fiets- en voetpaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
f. groenvoorzieningen;
g. water;
h. openbare nutsvoorzieningen.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken met uitzondering van opstelstroken niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat het aantal rijstroken mag worden vermeerderd indien dit niet tot gevolg heeft dat de voorkeurswaarde dan wel een verleende hogere grenswaarde of geluidgevoelige bebouwing, bedoeld als in de Wet Geluidhinder, worden overschreden.

14.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. er worden uitsluitend gebouwen en overkappingen gebouwd ten behoeve van openbaar nut of verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
   2. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m^3, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
   3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling, niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 15 Verkeer - Railverkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. personen- en goederenvervoer per rail;
b. wegen en kruisingen;
c. openbare nutsvoorzieningen;
d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen en water.

In de bestemming zijn tunnels mede begrepen.

15.2 Bouwregels
a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. er worden uitsluitend gebouwen en overkappingen gebouwd ten behoeve van openbaar nut of verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
   2. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m^3, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
   3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling, niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. water;
b. groenvoorzieningen en oeverstroken;
c. openbare nutsvoorzieningen;
d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

Onder het doel water is de functie van extensief recreatief medegebruik begrepen.

16.2 Bouwregels
a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. er worden uitsluitend gebouwen en overkappingen gebouwd ten behoeve van openbaar nut of verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
   2. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m^3, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
   3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 17 Wonen - Landhuis

17.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Wonen - Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen in een landhuis;
b. een muziek-/opnamestudio met bijbehorende kantoorruimte, een en ander uitsluitend voor zover gecombineerd met de functie wonen;
c. behoud, beheer of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de aanwezige hoogopgaande (bos)beplantingen;
d. geluidwerende voorzieningen;

met daarbijbehorende:

e. gebouwen, waaronder mede begrepen een gastenverblijf;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
h. zwembad/-vijver;
i. tuinen;
j. erven.

17.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en binnen het bouwvlak gesitueerde bijgebouwen, met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, verkeer en verblijf gelden de volgende regels:
   1. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
   2. binnen de bestemming is maximaal 1 woning toegestaan;
   3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de bestaande goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
   4. de gezamenlijke oppervlakte van binnen het bouwvlak gesitueerde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 600 m^2.

b. Voor buiten het bouwvlak gesitueerde bijgebouwen gelden de volgende regels:
   1. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
   2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 150 m^2 bedragen;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan de aangegeven hoogten.

c. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
   3. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen;
   4. de oppervlakte van een zwembad/vijver mag niet meer dan 200 m^2 bedragen.

17.3 Specifieke gebruiksregel

17.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden voor een aan huis gebonden bedrijf, anders dan voor een muziek-/opnamestudio met bijbehorende kantoorruimte als bedoeld in 17.1 onder b;
b. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als zelfstandige woning.

17.3.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. de aan huis gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
d. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
e. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden, dan wel in alternatieve ruimte waarin in de nabijheid wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en/of onderhouden van alternatieve parkeer- en of stallingsruimte.

17.4 Afwijken van de gebruiksregels

17.4.1 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.3.1, sub a ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

a. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten genoemd onder c, behoren tot maximaal categorie 1 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
b. kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten genoemd onder c, die niet zijn genoemd in categorie 1, van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven eveneens zijn toegestaan nadat door aanvrager is aangetoond dat deze activiteiten wat betreft geur, stof en geluid en gevaar en wat betreft ruimtelijke uitstraling, omvang en intensiteit, met een bedrijf uit categorie 1 van de Staat van bedrijven gelijk kunnen worden gesteld;
c. het bevoegd gezag geen omgevingsvergunning verleent voor:
    1. een horeca-inrichting, met uitzondering van een bed- en breakfastvoorziening;
    2. detailhandel, behoudens:
        a. internetwinkels;
        b. een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de kleinschalige bedrijfsactiviteit anders dan internetwinkels;
    3. groothandel;
    4. reparatiewerkzaamheden voor particulieren van motoren, motorrijtuigen, vaartuigen, caravans, landbouwvoertuigen of bromfietsen;
d. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten naar ruimtelijke uitstraling, omvang en intensiteit ondergeschikt dienen te zijn en te blijven aan de bestemming voor de woning, waarbij het bedrijfsvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van bijgebouwen;
e. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten:
    1. geen onevenredige hinder mogen opleveren voor de omgeving;
    2. geen onevenredige afbreuk mogen doen aan het ruimtelijk (woon)karakter van de buurt;
    3. de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen aantasten;
    4. geen onevenredige nadelige invloed mogen hebben op de afwikkeling van het verkeer en mogen niet leiden tot onaanvaardbare parkeerdruk;
    5. geen publieksgericht karakter mogen hebben, uitsluitend bezoek op afspraak is toegestaan;
f. opslag van goederen of stalling van motorrijtuigen, aanhangwagens en fietsen die verband houden met de kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in gebouwen;
g. degene die gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die de kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitoefent;
h. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht.

Artikel 18 Woongebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bestaande aantal woningen; met uitzondering van de woningen die zijn toegestaan op basis van lid 18.2 sub a;
b. aan huis gebonden beroepen;

waaronder mede begrepen:

c. educatieve, sociaal-medische, sociaal culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van de voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
d. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat hieronder uitsluitend de bestaande horecavorm en de daarmee naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbare vormen, dan wel vormen die minder invloed hebben op de omgeving zijn begrepen;
e. detailhandel, uitgezonderd supermarkten, uit sluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1';
f. detailhandel en supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2' en met dien verstande dat op de percelen Hessenweg 17 en 27 per perceel een supermarkt met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 500 m^2 is toegestaan;
g. kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

h. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', met dien verstande dat uitsluitend bestaande detailhandel en detailhandel is toegestaan voorzover die is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf;
i. zorgwoningen met bijbehorende dienstverlening en voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
j. bed and breakfast en theeschenkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - bed and breakfast en theeschenkerij';
k. kapsalon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - kapsalon';
l. kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';
m. kamerverhuur van maximaal 4 kamers op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur';
n. bestaande kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
o. openbare nutsvoorzieningen;
p. berging;
q. erven en tuinen;
r. water;
s. verkeer en verblijf;
t. parkeren;
u. groen;
v. speelvoorzieningen;
w. water;

met de daarbij behorende:
x. gebouwen;
y. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voorzover de onder e bedoelde detailhandel is gelegen aan het Molenplein, is detailhandel uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Onder detailhandel is niet begrepen:
- detailhandel in volumineuze goederen dan wel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
- het vervaardigen en/of de opslag van vuurwerk, anders dan ten behoeve van consumentenverkoop;

met uitzondering van het perceel Hessenweg 27, waarvoor geldt dat detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan.

18.2 Bouwregels
a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in bouwvlakken, voor zover een bouwvlak in de verbeelding is aangegeven, met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, verkeer en verblijf en gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'maatschappelijk', 'horeca', 'specifieke vorm van detailhandel - 1', 'specifieke vorm van detailhandel - 2', 'kantoor', 'bedrijf', 'specifieke vorm van woongebied - bed and breakfast en theeschenkerij', 'specifieke vorm van dienstverlening - kapsalon', 'kinderdagverblijf', 'kamerverhuur' en 'zorgwoning' gelden de volgende regels:
   1. hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen per bouwperceel niet meer dan het ter plaatse aangegeven aantal;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden de gebouwen vrijstaand gebouwd;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' worden de gebouwen vrijstaand, geschakeld, dan wel twee aaneen gebouwd;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' bedraagt het aantal bouwlagen niet meer dan het aangegeven aantal, waarbij met of zonder kap mag worden gebouwd. Indien met kap wordt gebouwd, geldt het bepaalde in lid 18.2 sub 9;
   6. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
   7. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
   8. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt;
   9. de dakhelling bedraagt ten minste 35°, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
   10. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder d (regeling bijgebouwen).

b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen voor zover in de verbeelding geen bouwvlak is aangegeven, met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, verkeer en verblijf en gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'maatschappelijk', 'horeca', 'specifieke vorm van detailhandel - 1', 'specifieke vorm van detailhandel - 2', 'kantoor', 'bedrijf', 'specifieke vorm van woongebied - bed and breakfast en theeschenkerij' en 'specifieke vorm van dienstverlening - kapsalon', 'kinderdagverblijf', 'kamerverhuur' en 'zorgwoning' gelden de volgende regels:
1. de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
2. de hoofdgebouwen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de rooilijn met een diepte van:
   - 20 m voor vrijstaande woningen;
   - 15 m voor de overige woningen;
3. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal per bouwperceel;
4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' is wonen op de verdieping toegestaan, dan wel bestaande wonen op de verdieping;
5. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m en voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - groen woongebied' bedraagt de afstand ten minste 5 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
6. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de bestaande goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
7. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt;
8. de dakhelling bedraagt ten minste 35°, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
9. in afwijking van het bepaalde onder 6 bedraagt de bouwhoogte van gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' niet meer dan 15 m;
10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dienen de zuidoostgevels van het gebouw als dove gevel te worden uitgevoerd, waarbij voor het bepalen van de in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering van een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn, de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai gehanteerd wordt van Lden = 54 dB;
11 aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder d (regeling bijgebouwen).

c. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'maatschappelijk', 'horeca', 'kantoor', 'bedrijf', 'specifieke vorm van detailhandel - 1', 'specifieke vorm van detailhandel - 2', 'specifieke vorm van woongebied - bed and breakfast en theeschenkerij' en 'specifieke vorm van dienstverlening - kapsalon', 'kinderdagverblijf', 'kamerverhuur' en 'zorgwoning' gelden de volgende regels:
1. voor zover in de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, voor het overige geldt dat de gebouwen de rooilijn niet mogen overschrijden;
2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens indien deze minder bedraagt;
4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel dan wel ten hoogste het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt;
5. in afwijking van en aanvulling op het bepaalde onder 4 geldt dat:
   - het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduidingen 'horeca' en 'bedrijf' niet meer bedraagt dan 40% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande bebouwingspercentage;
6. het aantal (dienst-)woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

d. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager moet zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw en met dien verstande dat de bouwhoogte van bestaande bijgebouwen mag worden gehandhaafd indien deze meer bedraagt;
2. de goothoogte van een bijgebouw en de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel de bestaande goot-, dan wel bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
3. de bijgebouwen en overkappingen worden achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat bijgebouwen minimaal 3 m, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze minder is, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
4. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
5. in afwijking van het bepaalde onder 4 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte' de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m^2;
6. de onder 4 en 5 bepaalde oppervlakte is alleen toegestaan indien niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel niet meer dan het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van 60% ook van toepassing is op overkappingen;
7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dienen de zuidoostgevels van bijgebouwen als dove gevel te worden uitgevoerd, waarbij voor het bepalen van de in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering van een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn, de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai gehanteerd wordt van Lden = 54 dB.

e. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
   1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 50 m^3, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidingen eveneens zijn toegestaan;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 18.2 sub a, onder 1 en 2 of sub b, onder 1, 2 en 3:
indien dit in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid of er aanleiding is om het aantal woningen in een gebouw of op een bouwperceel te wijzigen vanwege andere marktomstandigheden en/of het voorkomen van leegstand;

b. lid 18.2 sub b, onder 3 en 6 :
voor de percelen Hessenweg 15 tot en met 19 om meer dan het maximum van drie woningen per perceel toe te staan en voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte tot

maximaal 7,5 m respectievelijk 11 m, mits dit in het kader van een herontwikkelingsplan bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, passend is in het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving. De toestemming tot verlening van een omgevingsvergunning wordt verleend, indien het bouwplan past in de gemeentelijk woonvisie en voldoet aan de wettelijke eisen ten aanzien van luchtkwaliteit, externe veiligheid en geluid;

c. lid 18.2 sub a, onder 3, 4 of sub b, onder 4:
voor het toestaan van andere woningtypen, mits dit vanuit de situatie op de woningmarkt en het gemeentelijke woonbeleid toelaatbaar wordt geacht;

d. lid 18.2 sub a, onder 5:
voor het bouwen van een gebouw met twee bouwlagen met of zonder kap indien ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven dat één bouwlaag is toegestaan;

e. lid 18.2, sub a, onder 7 of sub b, onder 6 of sub c, onder 2:
voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%, mits wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van de in de directe nabijheid van de woning gelegen bebouwing;

f. lid 18.2 sub a, onder 8 of sub b, onder 7 of sub c, onder 4:
voor het verhogen van het percentage, met dien verstande dat het bepaalde in lid 26.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden in acht dient te worden genomen;

g. lid 18.2 sub a, onder 9 of sub b, onder 8:
voor het verlagen van de dakhelling of een plat dak;

h. lid 18.2 sub b, onder 5 of sub c, onder 3:
met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen;

i. lid 18.2, sub d, onder 1 of 2:
mits de bouwhoogte van een bijgebouw en overkappingen ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw, dan wel de goothoogte van een bijgebouw en overkappingen ondergeschikt blijft aan de goothoogte van het hoofdgebouw;

j. lid 18.2, sub d, onder 3;
voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen op een kortere afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

k. lid 18.2, sub d, onder 4:
tot een oppervlakte van 100 m^2 voor aan huis gebonden beroepen, mits niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd;

l. lid 18.2, sub f:
tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidingen en 15 m voor overige bouwwerken.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis gebonden beroep;
b. wonen in een zorgwoning door niet hulpbehoevenden of professionele hulpverleners die zorg- of hulp verlenen aan ter plaatse wonende hulpbehoevenden;
c. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen;
d. opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

18.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de aan huis gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m^2;

c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
d. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
e. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden, dan wel in alternatieve ruimte waarin in de nabijheid wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en/of onderhouden van alternatieve parkeer- en of stallingsruimte.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten
Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.4.1, sub a ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
a. kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten genoemd onder c, behoren tot maximaal categorie 1 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
b. kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten genoemd onder c, die niet zijn genoemd in categorie 1, van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven eveneens zijn toegestaan nadat door aanvrager is aangetoond dat deze activiteiten wat betreft geur, stof en geluid en gevaar en wat betreft ruimtelijke uitstraling, omvang en intensiteit, met een bedrijf uit categorie 1 van de Staat van bedrijven gelijk kunnen worden gesteld;
c. het bevoegd gezag geen omgevingsvergunning verleent voor:
    1. een horeca-inrichting, met uitzondering van een bed- en breakfastvoorziening;
    2. detailhandel, behoudens:
        a. internetwinkels;
        b. een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de kleinschalige bedrijfsactiviteit anders dan internetwinkels;
    3. groothandel;
    4. reparatiewerkzaamheden voor particulieren van motoren, motorrijtuigen, vaartuigen, caravans, landbouwvoertuigen of bromfietsen;
d. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten naar ruimtelijke uitstraling, omvang en intensiteit ondergeschikt dienen te zijn en te blijven aan de bestemming voor de woning, waarbij het bedrijfsvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van bijgebouwen;
e. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten:
    1. geen onevenredige hinder mogen opleveren voor de omgeving;
    2. geen onevenredige afbreuk mogen doen aan het ruimtelijk (woon)karakter van de buurt;
    3. de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen aantasten;
    4. geen onevenredige nadelige invloed mogen hebben op de afwikkeling van het verkeer en mogen niet leiden tot onaanvaardbare parkeerdruk;
    5. geen publieksgericht karakter mogen hebben, uitsluitend bezoek op afspraak is toegestaan;
f. opslag van goederen of stalling van motorrijtuigen, aanhangwagens en fietsen die verband houden met de kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in gebouwen;
g. degene die gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die de kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitoefent;
h. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht.

18.5.2 Bewonen van één of meerdere zorgwoningen door n iet-hulpbehoevenden
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.4.1 sub b ten behoeve van het bewonen van één of meerdere zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' door niet-hulpbehoevenden, indien:
- de behoefte aan zorgwoningen ter plaatse is afgenomen;
- de bewoning door niet-hulpbehoevenden niet leidt tot een ruimtelijke inbreuk op de zorgfunctionaliteit van de omgeving;
- het vergroten van het aantal woningen in overeenstemming is met het gemeentelijke woonbeleid, waaronder mede wordt begrepen beleid ter voorkoming van leegstand.

18.5.3 Zorgfuncties bij het wonen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.4.1 sub c voor het in gebruik nemen van een woning als zorgwoning voor speciale doelgroepen, zoals hulpbehoevenden met daarbij behorende speciale woon-zorgfuncties, met dien verstande dat de vestiging geen onevenredige afbreuk ten aanzien van het woon- en leefklimaat (waaronder geluidhinder) voor omwonenden zal opleveren. De aanvraag om een omgevingsvergunning dient in te gaan op de mogelijkheid van verstoring van het woon- en leefklimaat en eventueel noodzakelijke maatregelen die nodig zijn om hinder voor omwonenden te voorkomen.

Artikel 19 Woongebied - Zorgwonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - Zorgwonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. zorgwoningen met daarbij behorende dienstverlening en voorzieningen;
b. recreatieve, educatieve, sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen, dienstverlening als ook ondergeschikt horeca en detailhandel ten dienste van de dagbesteding;
c. nutsvoorzieningen;
d. berging;
e. erven en tuinen;
f. water;
g. verkeer en verblijf;
h. parkeren;
i. groen;
j. speelvoorzieningen;
k. water;

met de daarbij behorende:

l. gebouwen;
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, verkeer en verblijf gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
   2. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel bedraagt ten hoogste de bestaande afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens, indien deze minder bedraagt;
   3. het aantal bouwlagen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bouwlagen;
   4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de bestaande de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
   5. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt;
   6. de dakhelling bedraagt ten minste 35°, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
   7. daar waar ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' maximaal 50 is opgenomen, geldt dat maximaal 50 zorgwoningen zijn toegestaan, mits de geluidsbelasting van de zorgwoningen niet meer dan de vastgestelde grenswaarde bedraagt;
   8. de afstand tussen de hoofdgebouwen bedraagt ten minste 10 m dan wel ten minste de afstand van de bestaande hoofdgebouwen indien deze minder bedraagt;
   9. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder b (regeling bijgebouwen).

b. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager moet zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw en met dien verstande dat de bouwhoogte van bestaande bijgebouwen en mag worden gehandhaafd indien deze meer bedraagt;
   2. de goothoogte van een bijgebouw en de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel de bestaande goot-, dan wel bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
   3. de bijgebouwen en overkappingen worden achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat bijgebouwen minimaal

3 m, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze minder is, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
4. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
5. de onder 4 bepaalde oppervlakte is alleen toegestaan indien niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel niet meer dan het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van 60% ook van toepassing is op overkappingen.

c. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
   1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 50 m^3, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidingen toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat de bestaande hoogte van erf- en perceelafscheidingen eveneens zijn toegestaan;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

19.3 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 19.2 sub a, onder 2:
met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen;

b. lid 19.2, sub a, onder 4:
voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%;

c. lid 19.2 sub a, onder 5:
voor het verhogen van het percentage, met dien verstande dat het bepaalde in lid 26.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden in acht dient te worden genomen;

d. lid 19.2, sub a, onder 8:
voor het verkleinen van de afstand tussen hoofdgebouwen;

e. lid 19.2, sub b, onder 1 of 2:
mits de bouwhoogte van een bijgebouw en overkappingen ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw, dan wel de goothoogte van een bijgebouw en overkappingen ondergeschikt blijft aan de goothoogte van het hoofdgebouw;

f. lid 19.2, sub b, onder 3;
voor het bouwen van bijgebouwen op een kortere afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

g. lid 19.2, sub d:
tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidingen en 15 m voor overige bouwwerken.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik
Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. wonen in een zorgwoning anders dan door hulpbehoevenden of anders dan door professionele hulpverleners die zorg of hulp verlenen aan ter plaatse wonende hulpbehoevenden.

19.4.2 Bewonen van één of meerdere zorgwoningen door niet-hulpbehoevenden
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4.1 sub a ten behoeve van het bewonen van één of meerdere zorgwoningen door niet-hulpbehoevenden, indien:

- de behoefte aan zorgwoningen ter plaatse is afgenomen;
- de bewoning door niet-hulpbehoevenden niet leidt tot een ruimtelijke inbreuk op de zorgfunctionaliteit van de omgeving;
- het vergroten van het aantal woningen in overeenstemming is met het gemeentelijke woonbeleid, waaronder mede wordt begrepen beleid ter voorkoming van leegstand.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 3

20.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

20.2 Bouwregels
a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 275 m² en een diepte van 40 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

b. Indien uit het sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

20.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren:
    1. het ophogen van de bodem wanneer de oppervlakte 275 m² of meer bedraagt;
    2. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere opper-vlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 275 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
    3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer bedraagt;
    4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 275 m²;
    5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken ten minste 1,25 m bedraagt;

6. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m^2 of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
7. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m^2 of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
8. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m^2 of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
9. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m^2 of meer bedraagt.

b. Het sub a gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  1. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning;
  3. reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
  4. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
  5. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
  6. uitgevoerd worden op gronden waarvan aangetoond kan worden dat deze geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

c. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de sub a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

d. Voor zover de sub a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden over of met betrekking tot:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

e. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate te zijn vastgesteld.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 500 m^2 en een diepte van 50 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren:
   1. het ophogen van de bodem wanneer de oppervlakte 500 m^2 of meer bedraagt;
   2. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 500 m^2 of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
   3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m^2 of meer bedraagt;
   4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 500 m^2;
   5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m^2 of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken ten minste 1,25 m bedraagt;
   6. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m^2 of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
   7. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m^2 of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
   8. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m^2 of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
   9. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m^2 of meer bedraagt.

b. Het sub a gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   1. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
   3. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
   4. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
   5. uitgevoerd worden op gronden waarvan aangetoond kan worden dat deze geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

c. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de sub a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

d. Voor zover de sub a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden over of met betrekking tot:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

e. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate te zijn vastgesteld.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 5

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5'' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijke) oppervlakte groter dan 2.500 m² en een diepte van 50 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld. Een dergelijke rapportage is niet noodzakelijk als aangetoond kan worden dat de betreffende gronden geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

b. Indien uit het in lid 22.2, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning met betrekking tot:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien uit het in lid 22.2, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is deze door de in lid 22.2, onder b genoemde voorschriften veilig te stellen, wordt de vergunning geweigerd.

22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
   1. het ophogen van de bodem wanneer de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
   2. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 2.500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
   3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer bedraagt;
   4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 2.500 m²;
   5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte

van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken ten minste 1,25 m bedraagt;
6. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
7. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
8. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
9. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer bedraagt.

b. Het onder a gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
3. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
4. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden verricht, mits verricht door een ter zake deskundige;
5. uitgevoerd worden op gronden waarvan aangetoond kan worden dat deze geroerd zijn en de trefkans op archeologische waarden gering is.

c. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

d. Voor zover de onder a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere voorschriften worden verbonden met betrekking tot:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

e. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate te zijn vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 Geluidzone - Industrie

24.1.1 Bouwregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

24.1.2 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.1.1 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

24.2 Milieuzone

24.2.1 Bouwregels
In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone' dat intensivering in bebouwing en gebruik niet is toegestaan.

24.2.2 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 24.2.1 afwijken, mits dit niet leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat in het nabijgelegen woongebied.

24.3 Overige zone - bebouwingsvrij

24.3.1 Bouwregels
In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - bebouwingsvrij' dat intensivering in bebouwing niet is toegestaan.

24.3.2 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 24.3.1 afwijken, mits dit niet leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat in het nabijgelegen woongebied.

24.4 Veiligheidszone - lpg

24.4.1 Bouwregels
In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels, mogen in de 'Veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd en mag de afstand van bestaande bebouwing tot het vulpunt niet worden verkleind.

24.4.2 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.4.1 en toestaan dat kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:
- de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;

het groepsrisico wordt afgewogen.

24.4.3 Specifieke gebruiksregels
Gronden en opstallen die liggen in de ''Veiligheidszone - lpg' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

24.4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.4.3 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object, mits:

a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
c. het groepsrisico wordt afgewogen.

24.5 Vrijwaringszone - molenbiotoop

24.5.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' dat de goothoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 4,5 m, dan wel dat de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw.

24.5.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.5.1, in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:
   1. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
   2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
   3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
   4. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
      - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m^3 bedraagt;
   5. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd;
   6. de regels door:
      - de ligging van de rooilijn anders te bepalen;
      - bebouwing voor of achter de rooilijn of een buiten een bouwvlak toe te staan;

   met dien verstande dat de ligging van geluidgevoelige bebouwing dichter op een weg uitsluitend is toegestaan voor zover de voorkeurswaarde of en hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld bij of krachtens de Wet Geluidhinder, niet wordt overschreden.

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel mag slechts worden verleend indien deze niet leidt tot een onevenredige aantasting van:
   1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
   2. de verkeersveiligheid;
   3. de parkeervoorzieningen.

Artikel 26 Overige regels

26.1 Afstemming welstandstoets

Voor zover de regels in de beheersverordening met betrekking tot:
a. de voorgeschreven maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;
b. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, (voor zover die binnen het betreffende gebied van toepassing zijn) mits:
- de vermindering van de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

26.2 Uitsluiting seksinrichting
De beheersverordening verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

26.3 Afstemming APV
Met uitzondering van de bestemmingen Natuur verzet deze beheersverordening zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen en andere meerdaagse of regelmatig terugkerende activiteiten met een maximum van drie evenementen per jaar en een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, mits, voor zover noodzakelijk, een omgevingsvergunning op basis van de APV is verleend.

26.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden
a. Bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht op of onder het gebouw, en/of op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw of terrein behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. De parkeergelegenheid bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken wordt bepaald op basis van beleidsregels die zijn opgenomen in de op 24 april 2007 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde en op 16 mei 2007 in huis-aan-huisblad bekend gemaakte 'Beleidsregel toetsing bouwaanvraag aan parkeernormen' of later door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen vervangende beleidsregels.

b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
   1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
   2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.

c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en c:
   1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; of
   2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

e. Ruimte(n) voor het bepaalde onder a en c dient, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is, beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht

A. Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B. Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

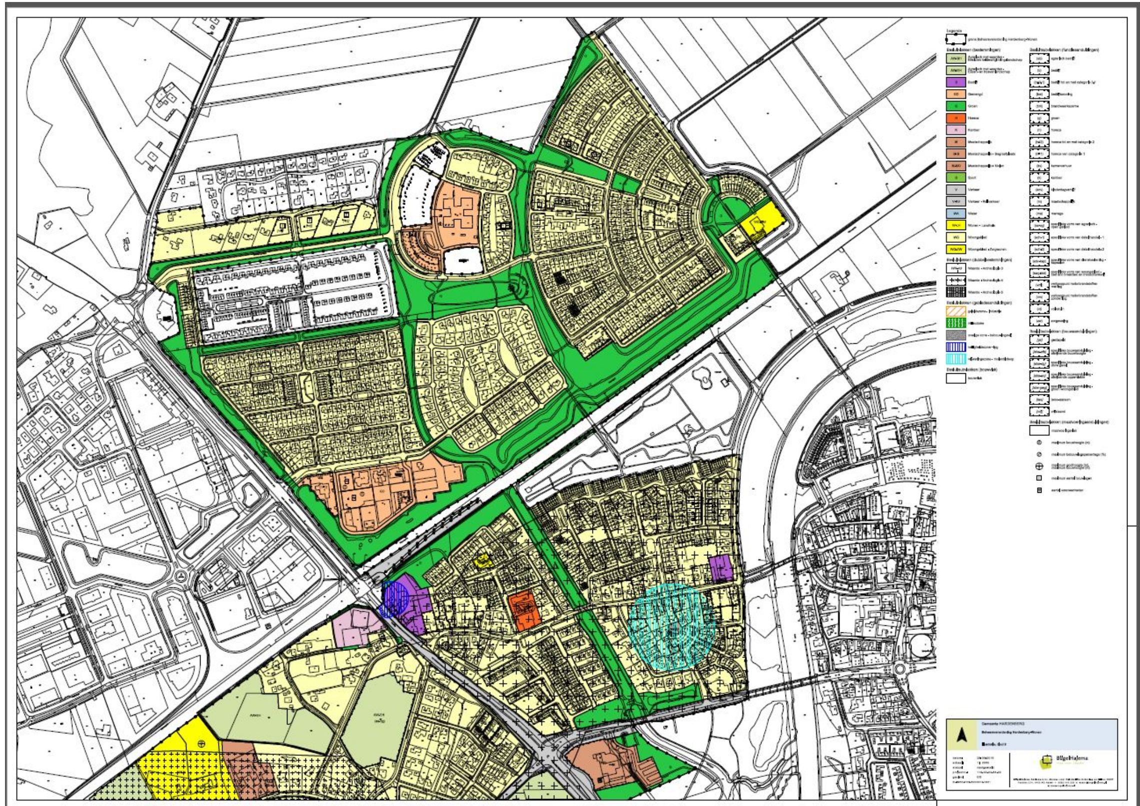
2. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

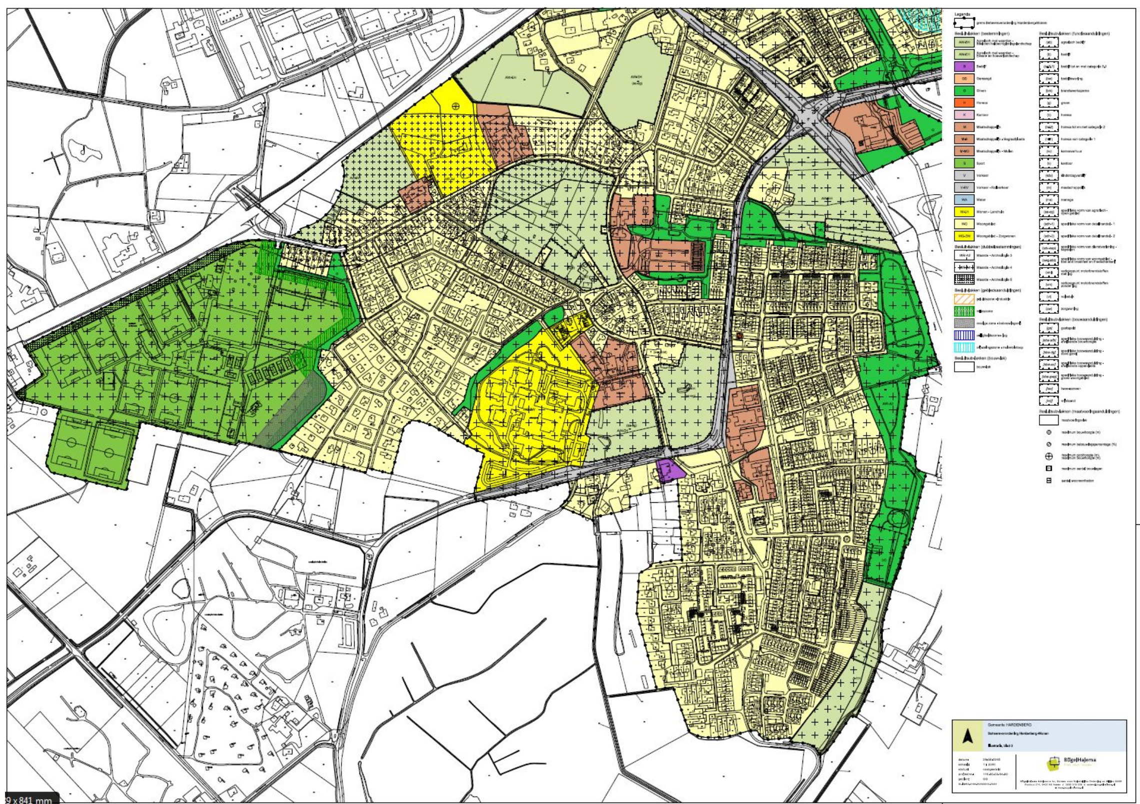
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Hardenberg - Wonen.


Legenda
BügelHajema


Legenda
BügelHajema
9 x 841 mm

Bijlage 1 Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1.000 m²	10	30	50			10		50		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1.000 m²	0	10	30			10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2
5020.4	45204	B	Autobekledérijen	0	0	10			10		10		1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	2	- met LPG < 1.000 m3/jr	30	0	30			50	R	50		3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE	AFSTAND	CATEGORIE
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30			0		30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10			0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en	0	0	10			0		10		1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
			geesteswetenschappelijk onderzoek										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
80	85	-	ONDERWIJS										
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2